LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2011

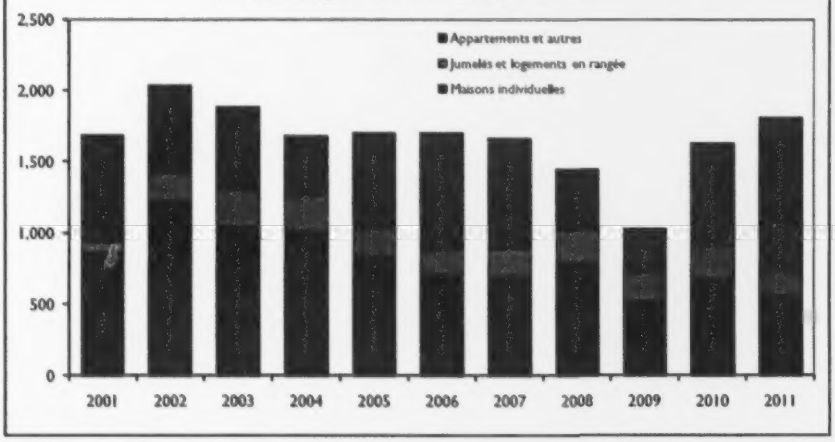
Nouvelle augmentation en août des mises en chantier d'appartements et des ventes de logements existants

Dans le secteur de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH), les résultats ont été partagés en août 2011. Ainsi, sur le marché du neuf, l'activité a diminué dans le segment des maisons individuelles mais augmenté dans celui des appartements, tandis qu'une hausse a été observée sur le marché de la revente. Quant aux prix moyens, ils ont progressé sur les deux marchés.

S'il y a eu accroissement des mises en chantier d'habitations en août, c'est grâce à la forte activité relevée dans la catégorie des appartements.

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logements
Période de janvier à août, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Nouvelle augmentation en août des mises en chantier d'appartements et des ventes de logements existants

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

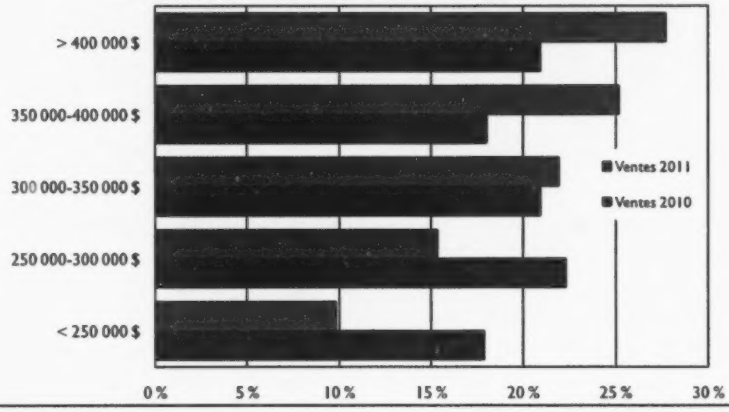
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition en pourcentage des maisons individuelles neuves vendues, selon la fourchette de prix
Période de janvier à août, 2010 et 2011, RMR de Halifax



Source : SCHL

Une baisse de 29 % a en effet été observée dans le segment des maisons individuelles. Il s'agit là de la sixième diminution mensuelle d'une année sur l'autre enregistrée depuis janvier. Le cumul au 31 août des mises en chantier dans ce segment a pour sa part diminué de près de 19 % par rapport au résultat obtenu à pareille date en 2010.

Il s'est commencé 28 jumelés et maisons en rangée en août. Durant les huit premiers mois de 2011, 145 mises en chantier de logements de ce type ont été dénombrées, ce qui correspond à un recul de 29 % en regard des 204 déclarées à la même période en 2010.

Les 124 mises en chantier d'appartements ont largement suffi à neutraliser le recul enregistré pour les maisons individuelles, les jumelés et les logements en rangée. En août 2010, aucun appartement n'avait été commencé. Durant la période du 1er janvier au 31 août, l'activité s'est accrue de près de 58 % dans la catégorie des appartements locatifs.

Grâce à la robustesse continue des mises en chantier d'appartements locatifs, le nombre d'unités en construction s'est élevé à 1 777 en août, soit à un niveau près de deux supérieur à celui correspondant de l'an dernier (956). Seulement 166 appartements locatifs achevés étaient toujours inoccupés.

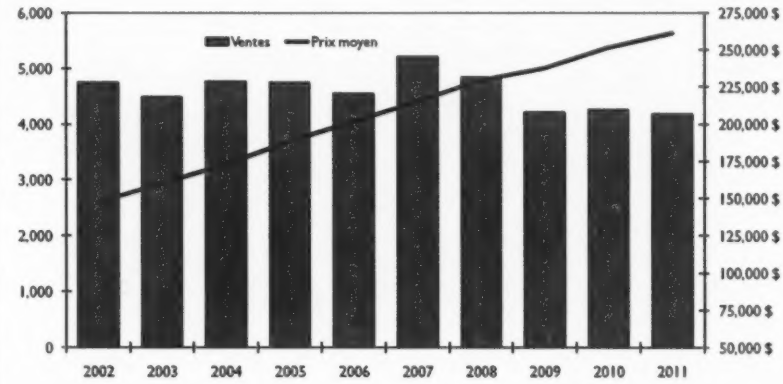
Les stocks de logements neufs ont continué de diminuer sur le marché de Halifax en août : le nombre d'unités terminées et non écoulées a régressé de 30 %. Puisque davantage de logements sont construits sur commande, le prix moyen des habitations neuves a augmenté de 12 % pour atteindre 399 671 $. Cette hausse s'explique en bonne partie par la répartition des ventes entre les différentes fourchettes de prix. Ainsi, la part de marché du neuf occupée par les logements de moins de 350 000 $ a fléchi de plus de 35 % en août, alors que celle des unités de 350 000 $ ou plus a progressé de près de 14 %.

Sur le marché de l'existant, les ventes ont augmenté pour un troisième mois d'affilée; en août, elles ont progressé de près de 8 % pour se chiffrer à 508.

Toujours en août, les ventes ont bondi de 60 % à Fall River-Beaverbank, ce qui a porté le cumul annuel pour ce sous-marché au niveau atteint à pareille époque l'an dernier. C'est dans la ville de Dartmouth que les ventes ont été les plus nombreuses (134); dans cette zone, elles ont affiché une hausse de 8 %.

Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché des propriétés résidentielles existantes
Ventes MLS®, période de janvier à août, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Le cumul des ventes à ce jour a reculé de 1,8 % dans la MRH. Les villes de Halifax et de Dartmouth mises ensemble ont représenté un peu plus de la moitié des transactions dans la MRH. Les ventes y ont accusé des baisses respectives de 3,0 et 1,4 %, ce qui les situe près de la moyenne.

Le prix moyen des habitations existantes a crû de 6 % au mois d'août et s'est fixé à 261 101 $. Pour les huit premiers mois de l'année, il s'est avancé de 3,9 %, et les hausses les plus importantes pour cette période ont été relevées sur les sous-marchés de Fall River-Beaverbank et de Sackville, où les prix ont progressé respectivement de 5,7 et de 8,1 %. Le prix moyen le plus haut s'observe toujours à Bedford-Hammonds Plains : il s'est alourdi de 4,1 % dans ce secteur pour atteindre 342 155 $ en août.

L'offre de logements existants à vendre a augmenté de 10,5 % en août, le nombre d'inscriptions ayant grimpé à 3 674. Dans la MRH, il fallait compter, au cours des huit premiers mois de 2011, 91 jours en moyenne entre la date d'inscription et la date de vente, soit un laps de temps légèrement supérieur à celui enregistré auparavant.

RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2011
N
Carton
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 101
AUTOROUTE 1
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
AUTOROUTE 118
AUTOROUTE 7
Ville de
Halifax
AUTOROUTE 107
0 2 4 8
Légende
46 - 68 mises en chantier
69 - 90 mises en chantier
91 - 112 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Août 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2011	80	18	10	0	0	0	0	124	232
Août 2010	112	8	14	0	0	0	0	0	134
Variation en %	-28,6	125,0	-28,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	73,1
Cumul 2011	560	108	37	0	6	78	9	1 008	1 806
Cumul 2010	687	102	102	0	0	98	4	639	1 632
Variation en %	-18,5	5,9	-63,7	s.o.	s.o.	-20,4	125,0	57,7	10,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2011	587	100	86	0	6	213	6	1 777	2 775
Août 2010	550	116	142	0	15	398	4	956	2 181
Variation en %	6,7	-13,8	-39,4	s.o.	-60,0	-46,5	50,0	85,9	27,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2011	67	22	18	0	0	0	0	0	107
Août 2010	67	4	13	0	0	15	0	84	183
Variation en %	0,0	**	38,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-41,5
Cumul 2011	531	120	83	0	0	109	3	166	1 012
Cumul 2010	670	70	102	0	0	80	1	162	1 085
Variation en %	-20,7	71,4	-18,6	s.o.	s.o.	36,3	200,0	2,5	-6,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2011	32	22	11	0	8	0	0	0	73
Août 2010	46	8	9	0	9	49	0	30	151
Variation en %	-30,4	175,0	22,2	s.o.	-11,1	-100,0	s.o.	-100,0	-51,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2011	61	7	11	0	0	0	0	152	231
Août 2010	73	4	9	0	0	6	0	54	146
Variation en %	-16,4	75,0	22,2	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	181,5	58,2
Cumul 2011	548	106	88	0	9	158	7	166	1 082
Cumul 2010	655	67	93	0	12	71	1	132	1 031
Variation en %	-16,3	58,2	-5,4	s.o.	-25,0	122,5	**	25,8	4,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Août 2011	3	4	0	0	0	0	0	124	131
Août 2010	15	8	14	0	0	0	0	0	37
Dartmouth (ville)									
Août 2011	8	0	10	0	0	0	0	0	18
Août 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2011	15	8	0	0	0	0	0	0	23
Août 2010	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Sackville									
Août 2011	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Août 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Fall River-Beaver Bank									
Août 2011	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Août 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2011	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Août 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Halifax (RMR)									
Août 2011	80	18	10	0	0	0	0	124	232
Août 2010	112	8	14	0	0	0	0	0	134

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Août 2011	67	46	10	0	0	80	4	1 319	1 526
Août 2010	79	82	33	0	0	333	4	680	1 211
Dartmouth (ville)									
Août 2011	180	8	57	0	0	55	1	458	759
Août 2010	125	26	57	0	7	65	0	131	411
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2011	94	16	15	0	6	78	0	0	209
Août 2010	76	0	34	0	8	0	0	66	184
Sackville									
Août 2011	38	16	0	0	0	0	0	0	54
Août 2010	35	2	16	0	0	0	0	79	132
Fall River-Beaver Bank									
Août 2011	55	6	0	0	0	0	0	0	61
Août 2010	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2011	88	4	4	0	0	0	1	0	97
Août 2010	94	6	2	0	0	0	0	0	102
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2011	64	2	0	0	0	0	0	0	66
Août 2010	80	0	0	0	0	0	0	0	80
Halifax (RMR)									
Août 2011	587	100	86	0	6	213	6	1 777	2 775
Août 2010	550	116	142	0	15	398	4	956	2 181

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Août 2011	5	20	18	0	0	0	0	0	43
Août 2010	14	4	0	0	0	15	0	30	63
Dartmouth (ville)									
Août 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2010	11	0	8	0	0	0	0	54	73
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Août 2010	7	0	5	0	0	0	0	0	12
Sackville									
Août 2011	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Août 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Fall River-Beaver Bank									
Août 2011	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Août 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Août 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Août 2010	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Halifax (RMR)									
Août 2011	67	22	18	0	0	0	0	0	107
Août 2010	67	4	13	0	0	15	0	84	183

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Variation en %
Halifax (ville)	3	15	4	8	0	14	124	0	131	37	**
Dartmouth (ville)	8	16	0	0	10	0	0	0	18	16	12,5
Bedford-Hammonds Plains	15	20	8	0	0	0	0	0	23	20	15,0
Sackville	15	9	2	0	0	0	0	0	17	9	88,9
Fall River-Beaver Bank	20	16	2	0	0	0	0	0	22	16	37,5
Comté de Halifax, Est	2	13	0	0	0	0	0	0	2	13	-84,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	17	23	2	0	0	0	0	0	19	23	-17,4
Halifax (RMR)	80	112	18	8	10	14	124	0	232	134	73,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	60	84	66	80	4	37	857	550	987	751	31,4
Dartmouth (ville)	105	99	0	14	15	27	153	126	273	266	2,6
Bedford-Hammonds Plains	112	107	14	0	22	24	78	14	226	145	55,9
Sackville	55	62	18	2	0	16	0	47	73	127	-42,5
Fall River-Beaver Bank	87	121	6	2	0	0	0	0	93	123	-24,4
Comté de Halifax, Est	46	87	0	4	4	0	0	2	50	93	-46,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	98	127	2	0	0	0	0	0	100	127	-21,3
Halifax (RMR)	565	687	108	102	45	104	1 088	739	1 806	1 632	10,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Variation en %
Halifax (ville)	5	14	20	4	18	0	0	45	43	63	-31,7
Dartmouth (ville)	0	11	0	0	0	8	0	54	0	73	-100,0
Bedford-Hammonds Plains	15	7	0	0	0	5	0	0	15	12	25,0
Sackville	4	6	2	0	0	0	0	0	6	6	0,0
Fall River-Beaver Bank	22	10	0	0	0	0	0	0	22	10	120,0
Comté de Halifax, Est	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	15	0	0	0	0	0	0	14	15	-6,7
Halifax (RMR)	67	67	22	4	18	13	0	99	107	183	-41,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	60	84	90	40	37	22	204	72	391	218	79,4
Dartmouth (ville)	73	130	20	18	26	49	10	92	129	289	-55,4
Bedford-Hammonds Plains	118	96	4	4	18	19	14	0	154	119	29,4
Sackville	47	74	2	0	0	4	47	78	96	156	-38,5
Fall River-Beaver Bank	88	112	4	2	0	8	0	0	92	122	-24,6
Comté de Halifax, Est	53	59	0	2	0	0	2	0	55	61	-9,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	95	116	0	4	0	0	0	0	95	120	-20,8
Halifax (RMR)	534	671	120	70	81	102	277	242	1 012	1 085	-6,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Août 2011	0	0,0	0	0,0	1	14,3	1	14,3	5	71,4	7	--	--
Août 2010	0	0,0	1	8,3	3	25,0	3	25,0	5	41,7	12	376 950	435 946
Cumul 2011	8	11,8	1	1,5	10	14,7	15	22,1	34	50,0	68	402 000	518 392
Cumul 2010	6	7,1	4	4,8	15	17,9	19	22,6	40	47,6	84	391 000	466 345
Dartmouth (ville)													
Août 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2010	3	27,3	4	36,4	1	9,1	3	27,3	0	0,0	11	269 900	290 473
Cumul 2011	5	7,0	23	32,4	19	26,8	17	23,9	7	9,9	71	329 900	330 879
Cumul 2010	43	33,3	53	41,1	12	9,3	14	10,9	7	5,4	129	275 800	279 531
Bedford-Hammonds Plains													
Août 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	30,8	9	69,2	13	405 500	482 631
Août 2010	0	0,0	0	0,0	2	22,2	3	33,3	4	44,4	9	--	--
Cumul 2011	2	1,7	2	1,7	15	12,8	48	41,0	50	42,7	117	394 600	445 845
Cumul 2010	1	1,1	13	14,0	19	20,4	25	26,9	35	37,6	93	384 900	446 092
Sackville													
Août 2011	0	0,0	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Août 2010	2	25,0	2	25,0	0	0,0	4	50,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2011	2	4,0	13	26,0	24	48,0	10	20,0	1	2,0	50	319 900	320 556
Cumul 2010	3	4,5	28	42,4	21	31,8	11	16,7	3	4,5	66	307 625	309 332
Fall River-Beaver Bank													
Août 2011	1	5,9	2	11,8	4	23,5	4	23,5	6	35,3	17	364 000	391 000
Août 2010	1	9,1	0	0,0	3	27,3	3	27,3	4	36,4	11	358 000	397 898
Cumul 2011	11	12,1	9	9,9	18	19,8	19	20,9	34	37,4	91	374 000	426 863
Cumul 2010	14	12,5	13	11,6	29	25,9	24	21,4	32	28,6	112	349 950	364 168
Comté de Halifax, secteur Est													
Août 2011	1	14,3	1	14,3	2	28,6	3	42,9	0	0,0	7	--	--
Août 2010	3	75,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2011	17	32,7	21	40,4	6	11,5	6	11,5	2	3,8	52	269 900	273 669
Cumul 2010	32	56,1	16	28,1	4	7,0	3	5,3	2	3,5	57	230 900	235 816
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Août 2011	0	0,0	1	7,7	4	30,8	4	30,8	4	30,8	13	364 950	391 827
Août 2010	3	16,7	1	5,6	7	38,9	4	22,2	3	16,7	18	342 500	410 778
Cumul 2011	9	9,1	15	15,2	28	28,3	23	23,2	24	24,2	99	345 000	394 037
Cumul 2010	18	15,8	19	16,7	37	32,5	22	19,3	18	15,8	114	327 789	375 703
Halifax (RMR)													
Août 2011	2	3,3	6	9,8	12	19,7	17	27,9	24	39,3	61	385 000	416 216
Août 2010	12	16,4	8	11,0	17	23,3	20	27,4	16	21,9	73	349 900	382 078
Cumul 2011	54	9,9	84	15,3	120	21,9	138	25,2	152	27,7	548	359 900	399 671
Cumul 2010	117	17,9	146	22,3	137	20,9	118	18,0	137	20,9	655	327 000	357 547

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Août 2011				Août 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	125	313 953	113	725	118	271 926	93	634	5,9	15,5	21,5	14,4
Dartmouth (ville)	134	219 410	75	703	124	232 064	76	698	8,1	-5,5	-1,3	0,7
Bedford-Hammonds Plains	52	336 278	86	446	50	335 751	96	354	4,0	0,2	-10,4	26,0
Sackville	39	197 806	70	221	34	176 646	65	224	14,7	12,0	7,7	-1,3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	45	243 343	58	365	43	261 060	114	319	4,7	-6,8	-49,1	14,4
Comté de Halifax, secteur Est	30	210 823	97	350	26	170 499	99	313	15,4	23,7	-2,0	11,8
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	43	181 334	80	518	52	182 883	104	445	-17,3	-0,8	-23,1	16,4
Fall River-Beaver Bank	40	289 038	79	346	25	222 954	128	337	60,0	29,6	-38,3	2,7
Halifax (RMR)	508	256 850	86	3674	472	242 371	92	3324	7,6	6,0	-7,1	10,5

Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 044	308 921	93		1 076	293 701	99		-3,0	5,2	-6,1	
Dartmouth (ville)	1 086	228 925	76		1 101	224 876	73		-1,4	1,8	0,0	
Bedford-Hammonds Plains	517	342 155	105		514	328 564	101		0,6	4,1	4,0	
Sackville	323	207 328	94		317	191 850	75		1,9	8,1	25,3	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	319	253 137	89		343	243 596	89		-7,0	3,9	0,0	
Comté de Halifax, secteur Est	200	196 068	111		220	197 272	98		-9,1	-0,6	13,3	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	367	174 176	92		364	171 608	87		0,8	1,5	5,7	
Fall River-Beaver Bank	320	285 883	95		317	270 408	101		0,9	5,7	-5,9	
Halifax (RMR)	4 176	261 101	91		4 252	251 281	89		-1,8	3,9	2,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	755
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	759
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	769
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	780
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	787
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	781
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	778
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	785
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	792
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	790
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	220	6,7	70,1	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	221	6,7	70,3	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	222	6,5	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,3	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39		122,2	224	6,3	70,6	790
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64157_2011_M09